

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Документ подписан проставив печать
Информация о владельце: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
ФИО: Игнатенко Виталий Иванович высшего образования
Должность: Проректор по образовательной деятельности и молодежной политике
Дата подписания: 19.10.2023 06:23:05 «Заочный государственный университет им. Н.М. Федоровского»
Уникальный программный ключ: (ЗГУ)
a49ae343af5448d45d7e3e1e499659da8109ba78

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по ОД
_____ Игнатенко В.И.

Управление имуществом

рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **Экономика, менеджмент и организация производства**

Учебный план 38.03.02_МН-20з_заочная форма_2020.plx
Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент
Профиль подготовки Производственный менеджмент

Квалификация **бакалавр**

Форма обучения **заочная**

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 108
в том числе:
аудиторные занятия 10
самостоятельная работа 94
часов на контроль 4

Виды контроля на курсах:
зачеты 4

Распределение часов дисциплины по курсам

Курс	4		Итого	
	уп	рп		
Лекции	4	4	4	4
Практические	6	6	6	6
Итого ауд.	10	10	10	10
Контактная работа	10	10	10	10
Сам. работа	94	94	94	94
Часы на контроль	4	4	4	4
Итого	108	108	108	108

Программу составил(и):

к.т.н. доцент Векслер Леонид Борисович _____

Рабочая программа дисциплины

Управление имуществом

разработана в соответствии с ФГОС:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 МЕНЕДЖМЕНТ (уровень бакалавриата) (приказ Минобрнауки России от 12.01.2016 г. № 7)

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

Экономика, менеджмент и организация производства

Протокол от г. №

Срок действия программы: уч.г.

Зав. кафедрой к.э.н., доцент А.И.Монич

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

к.э.н., доцент А.И.Монич __ _____ 2021 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2021-2022 учебном году на заседании кафедры
Экономика, менеджмент и организация производства

Протокол от __ _____ 2021 г. № __
Зав. кафедрой к.э.н., доцент А.И.Монич

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

к.э.н., доцент А.И.Монич __ _____ 2022 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2022-2023 учебном году на заседании кафедры
Экономика, менеджмент и организация производства

Протокол от __ _____ 2022 г. № __
Зав. кафедрой к.э.н., доцент А.И.Монич

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

к.э.н., доцент А.И.Монич __ _____ 2023 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры
Экономика, менеджмент и организация производства

Протокол от __ _____ 2023 г. № __
Зав. кафедрой к.э.н., доцент А.И.Монич

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

к.э.н., доцент А.И.Монич __ _____ 2024 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры
Экономика, менеджмент и организация производства

Протокол от __ _____ 2024 г. № __
Зав. кафедрой к.э.н., доцент А.И.Монич

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
1.1	Цели дисциплины:
1.2	• Изучить методические и законодательные основы, инструменты и механизмы, опыты осуществления оценки имущества в современных эконо-мических условиях хозяйствования. Научиться рассчитывать стоимость объектов недвижимости, как важнейшей сферы предпринимательской деятельности
1.3	Задачи дисциплины:
1.4	• Сформулировать понятийный аппарат, составляющий основу рынка недвижимости (имущества);
1.5	• Раскрыть сущность рынка недвижимости (имущества) и процессов, происходящих в нем;
1.6	• Раскрыть основной смысл, показать сущность и основные признаки недвижимого имущества;
1.7	• Раскрыть основные характеристики и классификацию объектов недвижимости;
1.8	• Раскрыть сущность сделок с недвижимостью;
1.9	• Изложить вопросы, связанные оформлением форм государственной регистрации прав и сделок по недвижимости;
1.10	• Раскрыть основные аспекты риэлтерской деятельности;
1.11	• Изложить основы подходы и методы оценки объектов недвижимости;
1.12	• Изложить основные виды и формы оформления результатов оценки недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП	
Цикл (раздел) ООП:	Б1.В
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Оперативное управление производством
2.1.2	Оптимальное управление производством
2.1.3	Стратегический менеджмент
2.1.4	Управление имуществом
2.1.5	Управление конкурентоспособностью
2.1.6	Маркетинг
2.1.7	Оперативное управление производством
2.1.8	Оптимальное управление производством
2.1.9	Стратегический менеджмент
2.1.10	Управление имуществом
2.1.11	Управление конкурентоспособностью
2.1.12	Маркетинг
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	Оперативное управление производством
2.2.2	Оптимальное управление производством
2.2.3	Промышленный маркетинг
2.2.4	Стратегический менеджмент
2.2.5	Оперативное управление производством
2.2.6	Оптимальное управление производством
2.2.7	Промышленный маркетинг
2.2.8	Стратегический менеджмент

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
ПК-5: способностью анализировать взаимосвязи между функциональными стратегиями компаний с целью подготовки сбалансированных управленческих решений	
Знать:	
Уровень 1	основные техники поиска нормативных и правовых актов в области экономики недвижимости. Экономическое и юридическое содержание понятий. Принципы оценки недвижимости.
Уметь:	
Уровень 1	осуществлять поиск нормативных и правовых актов в поисково-справочных системах, самостоятельно использовать понятийный аппарат экономических дисциплин; работать на персональном компьютере, пользоваться основными офисными приложениями. Применять три метода оценки: затратный, сравнительный доходный.

Владеть:	
Уровень 1	навыками анализа нормативных и правовых документов, связанных со своей профессиональной деятельностью первичными навыками и основными методами практического использования современных компьютеров для выполнения математических расчетов, оформления результатов расчета. владеть основной законодательной, методической и нормативной базой федерального и регионального уровней, регулирующей и регламентирующей развитие рынка недвижимости.
ПК-13: умением моделировать бизнес-процессы и использовать методы реорганизации бизнес-процессов в практической деятельности организаций	
Знать:	
Уровень 1	методики исследования деятельности организаций и учреждений для дальнейшего моделирования их процессов; основные этапы моделирования экономических систем и процессов; основные модели описания конфликтных ситуаций (теория игр). Состав и назначение систем моделирования бизнес-процессов; основные алгоритмы оптимизации экономических процессов; экономико-математические модели экономических объектов; экономико-математические методы.
Уметь:	
Уровень 1	проводить обследование бизнес-процессов организации и описывать их с помощью различных нотаций: ARIS, BPM, BPMN и BPwin. Предлагать решения оптимизации бизнес-процессов организации; моделировать исследуемые экономические явления, процессы, объекты и системы с помощью таблиц, систем уравнений, графиков и графов; применять матричные модели в экономике.
Владеть:	
Уровень 1	Навыками грамотного и обоснованного выбора конкретных методологий моделирования при решении задач по исследованию деятельности организации. Навыками решения задач по анализу и оптимизации бизнес-процессов организации на основе выбранных методов и технологий моделирования.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

3.1	Знать:
3.1.1	-экономическое и юридическое содержание понятий: «недвижимость», «недвижимое имущество», «имущественный комплекс», «рынок недвижимости»;
3.1.2	-сущность и основные классификации недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенности;
3.1.3	-организационные основы функционирования рынка недвижимости, его инфраструктуру и особенности взаимоотношений хозяйствующих на нем субъектов;
3.1.4	-экономическое содержание цены и видов стоимостей недвижимости, а также факторов, влияющих на их измерение;
3.1.5	-порядок регистрации объектов недвижимости, правила оформления сделок с недвижимостью;
3.1.6	-основные схемы кредитования недвижимости;
3.2	Уметь:
3.2.1	-правильно оформить договор на любой вид операций с недвижимым имуществом, составить акт приемки-передачи объекта;
3.2.2	-классифицировать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки;
3.3	Владеть:
3.3.1	-специальной терминологии;
3.3.2	-владеть основной законодательной, методической и нормативной базой федерального и регионального уровней, регулирующей и регламентирующей развитие рынка недвижимости;
3.3.3	-подходами и методами стоимостной оценки объектов недвижимости.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте пакт.	Примечание
Раздел 1. Семестр 5							
1.1	1.Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности. /Лек/	4	0,5		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	0	
1.2	Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности. /Пр/	4	0,5		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	0	
1.3	Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности. /Ср/	4	10		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	0	

1.4	2.Методологические основы оценки стоимости предприятия. /Лек/	4	0,5		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	1	
1.5	Принципы оценки стоимости предприятия. Этапы процесса оценки. Оценка денежных потоков во времени. Риски. /Пр/	4	1		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	1	
1.6	Методологические основы оценки стоимости предприятия. /Ср/	4	15		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	0	
1.7	3.Доходный подход в оценке недвижимости. /Лек/	4	0,5		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	1	
1.8	Метод дисконтирования денежных потоков. Метод капитализации прибыли. /Пр/	4	0,5		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	1	
1.9	Доходный подход в оценке недвижимости. /Ср/	4	10		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	0	
1.10	4.Сравнительный подход в оценке недвижимости. /Лек/	4	0,5		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	1	
1.11	Характеристика ценовых мультипликаторов. Формирование итоговой величины. /Пр/	4	0,5		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	1	
1.12	Сравнительный подход в оценке недвижимости. /Ср/	4	10		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	0	
1.13	5.Затратный подход в оценке недвижимости. /Лек/	4	0,5		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	1	
1.14	Метод удельных показателей, оценка БТИ. /Пр/	4	0,5		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	1	
1.15	Затратный подход в оценке недвижимости. /Ср/	4	10		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	0	
1.16	6.Оценка стоимости земли. /Лек/	4	0,5		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	0	
1.17	Оценка земельных участков. /Пр/	4	0,5		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	0	
1.18	Оценка стоимости земли. /Ср/	4	10		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	0	
1.19	7.Оценка стоимости различных видов имущества предприятия. Основы ипотечного кредитования. /Лек/	4	0,5		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	1	
1.20	Оценка стоимости нематериальных активов. Оценка стоимости машин и оборудования. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов. Обоснование процентной ставки при ипотеки. /Пр/	4	0,5		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	1	
1.21	Оценка стоимости различных видов имущества предприятия. Основы ипотечного кредитования. /Ср/	4	14		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	0	
1.22	8.Оценка финансового состояния предприятия. /Лек/	4	0,5		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	1	

1.23	Методы финансового анализа. Горизонтальный анализ, вертикальный анализ, мультипликативный анализ (по данным бухгалтерской отчетности). /Пр/	4	2		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	1	
1.24	Оценка финансового состояния предприятия. /Ср/	4	15		Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	0	

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Контрольные вопросы и задания

Список контрольных вопросов к зачёту

1. Виды и формы сделок с недвижимостью в соответствии с нормативно-законодательной базой РФ.
2. Регистрация прав на недвижимое имущество РФ: особенности и основные принципы
3. Социально-экономические особенности рынка недвижимости
4. Рыночная стоимость и принципы оценки недвижимости
5. Ипотечное кредитование как вид залогового права.
6. Рынок городского жилья.
7. Рынок загородного жилья.
8. Рынок нежилых помещений.
9. Рынок промышленной недвижимости
10. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости основные принципы и особенности.
11. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости основные принципы и особенности.
12. Рыночный подход к оценке стоимости недвижимости основные принципы и особенности.
13. Риэлтерские фирмы: структура и функции.
14. Международные стандарты оценки недвижимости.
15. Налогообложение недвижимости в РФ: основная направленность
16. Страхование недвижимости в России и за рубежом (сравнение принципов)
17. Основные характеристики городского пространства.
18. Предприятие - как имущественный комплекс.
19. Аренда объектов недвижимости
20. Земельные участки - как важнейший объект недвижимости

5.2. Темы письменных работ

5.3. Фонд оценочных средств

5.4. Перечень видов оценочных средств

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие, размещение	Издательство, год	Колич-во
Л1.1	Векслер Л. Б.	Оценка бизнеса: учеб. пособие	Норильск: НИИ, 2012	48
Л1.2	Векслер Л.Б.	Экономика недвижимости: Учеб. пособие для студ. экон. спец.	Норильск, 2000	31
Л1.3	под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой	Оценка недвижимости: учебник для вузов	М.: Финансы и статистика, 2005	10

6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие, размещение	Издательство, год	Колич-во
Л2.1	Асаул А.Н.	Экономика недвижимости: учебник для вузов	СПб., М.: СПбГАСУ, Изд-во АСВ, 2004	5
Л2.2	Федотова М.А., Федотова М.А.	Оценка недвижимости и бизнеса: Учебник	М.: Тандем, ЭКМОС, 2000	2

6.3.1 Перечень программного обеспечения

6.3.1.1	MS Windows 7 (Номер лицензии 62693665 от 19.11.2013)
6.3.1.2	MS Office Standard 2013 (Номер лицензии 62693665 от 19.11.2013)
6.3.2 Перечень информационных справочных систем	
6.3.2.1	Консультант Плюс (версия для образовательных учреждений)

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1	Аудитория: 424 – компьютерный, мультимедийный класс (моноблок Acer e Machines EZ1711 – 8 комплектов); (проектор в комплекте Panasonic PT-vx51; экран настенный; 1 компьютер (Intel Pentium(R) G630 2.70GHz, 2Гб ОЗУ, HDD 160 Гб) (для преподавателя))
7.2	Аудитория: 424 – мультимедийный класс - персональный компьютер LG в комплекте (для преподавателя) (Intel Atom D525 1.80GHz, 2Гб ОЗУ, HDD 160 Гб) ; мультимедийный проектор Panasonic; экран с электроприводом настенный; интерактивный экран; проектор Epson EB-485Wi широкоугольный ультрокороткоф. интерактивный))

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

--	--